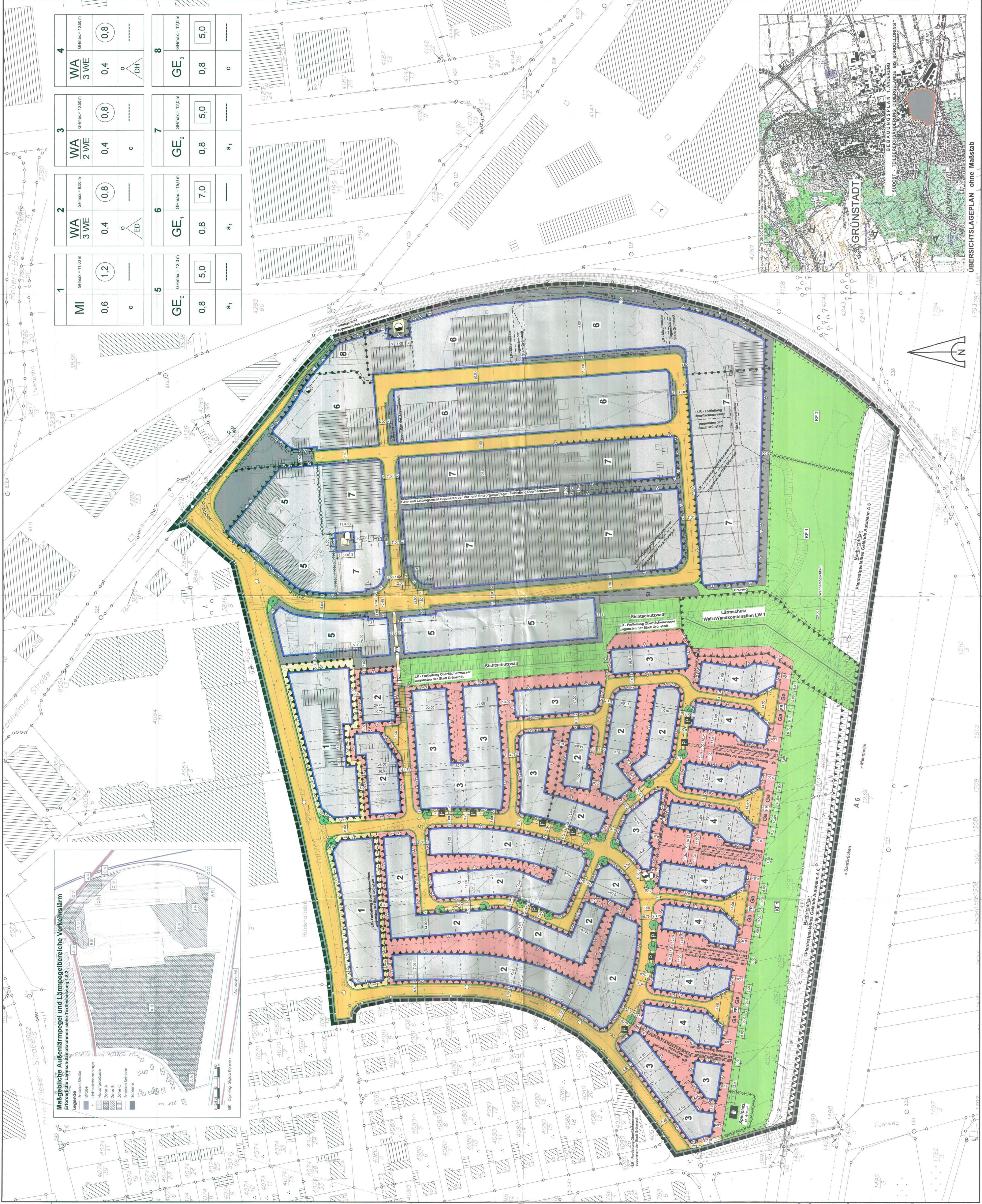


BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG

" SÜDOST - TEILBEREICH DIDIERGELÄNDE BIS BORDOLLORING "



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 51 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO -)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauVO)
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)
 - Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung (§ 8 BauVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauVO)
 - GHmax: maximale Gebäudehöhe
 - 0,4: Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauVO)
 - 0,8: Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauVO)
 - 5,0: Baumassenzahl BMZ (gem. § 16, 21 BauVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - offene Bauweise
 - absteigende Bauweise
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- 6. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungsline
 - Zweckbestimmung: öffentliche Paritätische
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Zweckbestimmung: Gas
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Kennzeichnung für Kompensationsflächen
 - Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverschiebung möglich)
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 7 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Maßgeblicher Außenlärmpegel (siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.8.2)

- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - bei schmalen Flächen
 - Agrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Agrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenablagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
 - Zweckbestimmung Garagen
 - Zweckbestimmung Stellplätze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Maßangaben in Meter
 - abzuräumende Gebäude
16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
- Gebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Mauer
- am 19.07.2005
am 20.09.2005
am 15.09.2005 bis 28.10.2005
am 28.09.2005 bis 28.10.2005
am 20.09.2005
am 13.12.2005
am 13.12.2005
- Öffentliche Auslegung
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
Beschlussfassung über TOB und öffentliche Auslegung
Satzungsbeschluss
- Günstalt, den 29.06.2006
Hans Jäger, Bürgermeister
- AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit
a) der Festsetzung durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsorgans (Stadt Grünstadt) überein.
- Die für die Rechtsverwirklichung erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingetragten worden.
- Günstalt, den 29.06.2006
Hans Jäger, Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am 04.07.2006 bekannt gegeben. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 04.07.2006 im Gebäude der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzweg 2, 67259 Grünstadt, Zimmer 7, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.
- Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- Günstalt, den 04.07.2006
Hans Jäger, Bürgermeister

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1918)
 - Bauordnungsverordnung (BauVO)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauVO)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, GVB. I S. 485)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1895)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1918)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planarbeitsverordnung - PlanArV)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, bei S. 2797, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2005, BGBl. I S. 1794.
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPfG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVB. I S. 156, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. September 2005, GVB. I S. 397.
 - Gemeindeordnung (GemO)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVB. I S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVB. I S. 98.
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBO)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, GVB. I S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 GVB. I S. 387.
 - Landesnaturschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005, GVB. Nr. 20 vom 12.10.2005 S. 387.
 - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Juli 1971, GVB. I S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVB. I S. 398.
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVB. I S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVB. I S. 98.
 - Landesarchivrechtsgesetz - Rheinland-Pfalz - (LNRG)
 - In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970, GVB. 1970 S. 198, zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Juli 2003, S. 2060.

STÄDTBAULICHE RAHMENDATEN				
Flächenbezeichnung:	m²	ha	%	
Fläche des Geltungsbereichs	163.340	16,63	100,00	
Bauliche gesamt	112.895	11,30	67,93	
Altes Wohngebiet	49.895	5,00	30,44	
Mischgebiete	6.390	0,64	3,84	
Grüngebiete	56.610	5,66	34,65	
Öffentliche Grünflächen	8.890	0,70	4,18	
Schutzstreifen	3.220	0,33	1,94	
Wohn-Wohnkombi	3.220	0,33	2,24	
Kompensationsflächen	16.830	1,66	9,40	
Kompensationsflächen	410	0,04	0,25	
Kompensationsflächen 1 und 2	15.220	1,52	9,15	
Öffentliche Verkehrsflächen	23.530	2,35	14,14	
Verkehrsflächen	115	0,01	0,07	
Flächen planfestgestelltes Gelände (entlang A6)	7.720	0,71	4,28	

PLANUNGSBÜRO FÜR
UMWELT, STADTBAU UND ARCHITEKTUR
HERTELSTR. 20
67677 KASSELN
TEL. (0631) 3423-4 FAX (0631) 3423-200
eMail: kornel@gws-wspartner.de

DIDIER

S. AUSFERTIGUNG

Projektname/Objekt: **BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG**
Inhalt: **"SÜDOST - TEILBEREICH DIDIERGELÄNDE BIS BORDOLLORING"**

BEBAUUNGSPLAN - BEBAUUNGSPLAN -

Auftraggeber: **DIDIER - WERKE AG**
Gezeichnet/Datum: **VATIER 1106 / STREY 1106**
Blatt-Nr.: **550 BP S**
Maßstab: **1:1000**
Blattgröße: **1,35 x 0,70**
Index: Änderungen
Datum: